

Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

Riksbyggen Brf Harplingehus nr 1
Org nr: 716408-3037



DAGORDNING

för medlemmarna i Riksbyggen Brf Harplingehus nr 1 vid ordinarie föreningsstämma

Måndagen den 18 november 2019 kl. 18.00

Plats: Harplinge IK:s klubblokal, Tranevallen

Dagordning enligt stadgarna, § 59 och nedanstående uppställning

Halmstad i oktober 2019

1. stämmans öppnande
2. fastställande av röstlängd
3. val av stämмоordförande
4. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
6. val av rösträknare
7. fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. framläggande av styrelsens årsredovisning
9. framläggande av revisorernas berättelse
10. beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. beslut om resultatdisposition
12. fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. val av styrelseledamöter och suppleanter
17. val av revisorer och revisorssuppleanter
18. val av valberedning och i förekommande fall övriga funktionärer
19. av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
20. stämmans avslutande

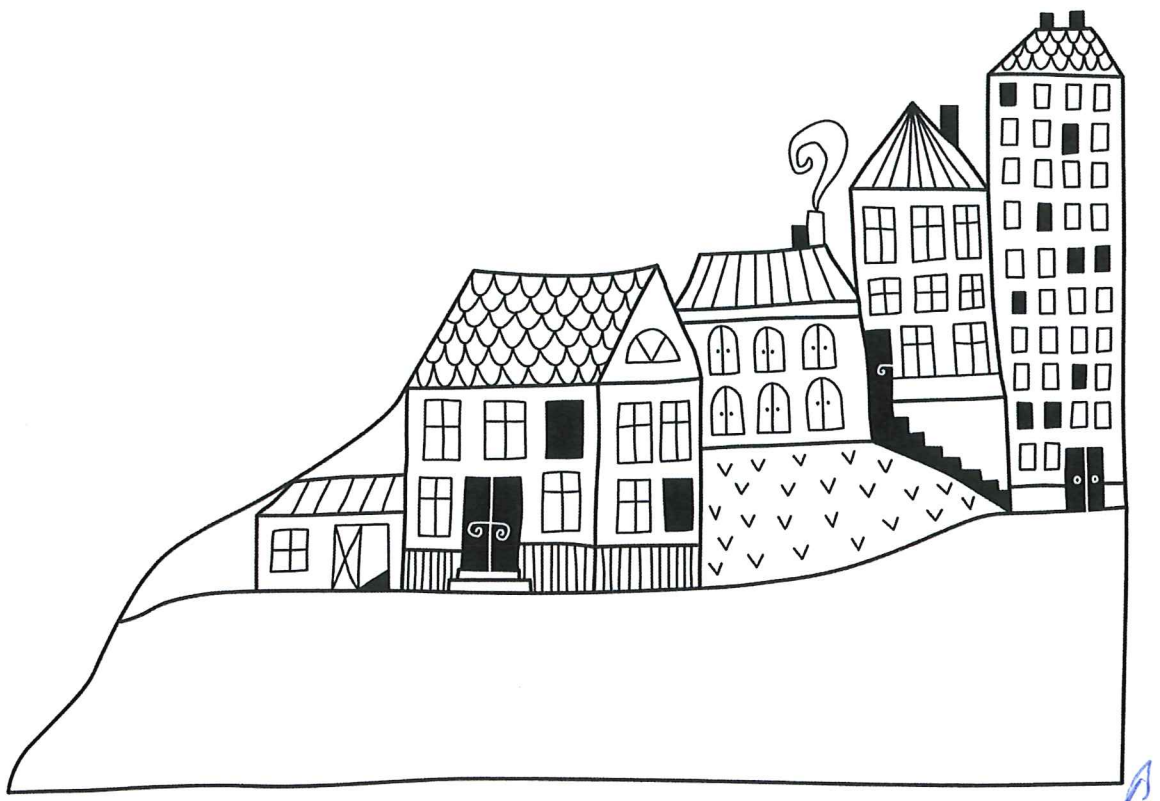
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Harplingehus nr 1 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-04-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-29.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre kostnader för underhåll och reparation.

Driftkostnaderna i föreningen är högre än föregående år. Räntekostnaderna har minskat p.g.a. omsatta lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 453 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 114 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lyngåkra 4:126 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 38 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1989 resp. 1991. Fastigheternas adress är Västängsvägen 6-12 samt Föreningsvägen 26-30 i Harplinge.

Lägenheten som föreningen använde som hyreslägenhet tidigare såldes i juni 2019. Efter försäljningen har föreningen 38 bostadsrättslägenheter.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	16
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer	Antal
Lokaler	1
Garage	10
P-platser	22
Carport	6

Total tomtarea	10 094 m ²
Total bostadsarea	2 864 m ²
Total lokalarea	18 m ²
Årets taxeringsvärde	18 194 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 081 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 156 tkr och planerat underhåll för 211 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 9 546 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 955 tkr (336 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 220 kr/m² vilket är lägre än det genomsnittliga underhållet på tio år. Vid beaktande av underhållsplanen på 30 år kommer underhållet att uppgå till 19 899 tkr de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en genomsnittlig kostnad om 663 tkr per år (232 kr/m²). Föreningens avsättning till underhållsfonden är således i nivå med stadgarna och bedöms därmed vara i enlighet med stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 3 296 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)	
Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	30
Markytor	181

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Outi Nilsson	Ordförande	2019
Mats Fransson	Vice ordförande	2020
Inger Wessman	Sekreterare	2019
Catarina Abraham	Ledamot	2019
Berit Jacobsson	Ledamot	2020
Nina Johansson	Ledamot RB	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Josefine Enryd	Suppleant	2019
Thomas Jul Skoglund	Suppleant	2020
Elin Ivarsson	Suppleant RB	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
PWC	Auktoriserat revisionsbolag	Stämman
David Lindh	Föreningsvald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Maj Lydig	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Susanne Sörensen	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret sålt en lägenhet som tidigare var en hyresrätt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.


Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

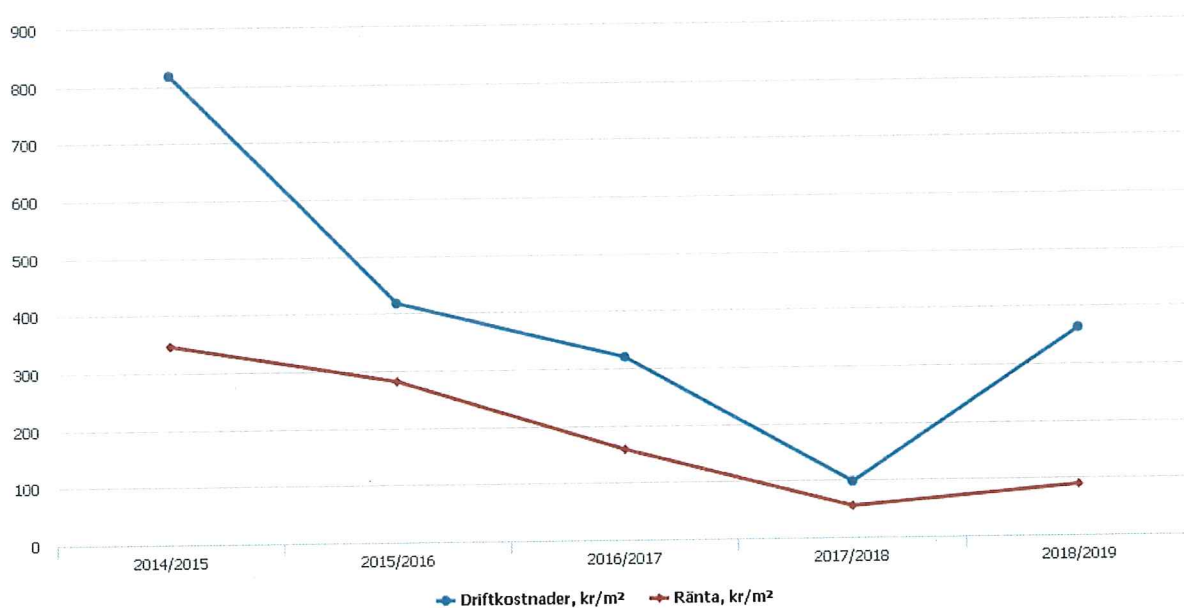
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 778 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 


Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	2 752	2 768	2 769	2 767	2 721
Resultat efter finansiella poster	660	849	670	515	-531
Soliditet %	30	27	24	21	19
Driftkostnader, kr/m ²	363	98	320	417	818
Ränta, kr/m ²	89	55	158	281	346



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansslutningen. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 347 004	0	2 888 658	-392 526	849 498
Disposition enl. årsstämmobeslut				849 498	-849 498
Reservering underhållsfond			629 420	-629 420	
Ianspråktagande av underhållsfond			-221 675	221 675	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	61 629	353 371			
Årets resultat					660 471
Vid årets slut	3 408 633	353 371	3 296 403	49 227	660 471

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	456 971
Årets resultat	660 471
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-629 420
Årets ianspråktagande av underhållsfond	221 675
Summa	709 698

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	709 698
-----------------------------------	----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 752 372	2 767 888
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 179	16 002
Summa rörelseintäkter		2 774 551	2 783 890
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 057 099	-767 342
Övriga externa kostnader	Not 5	-279 413	-216 398
Personalkostnader	Not 6	-75 350	-54 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-453 411	-477 944
Summa rörelsekostnader		-1 865 273	-1 515 992
Rörelseresultat		909 278	1 267 898
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	9 120	9 120
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		202	407
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-258 128	-427 928
Summa finansiella poster		-248 806	-418 400
Resultat efter finansiella poster		660 471	849 498
Årets resultat		660 471	849 498

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	21 508 222	21 961 633
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 508 222	21 961 633
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	95 000	95 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		95 000	95 000
Summa anläggningstillgångar		21 603 222	22 056 633
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 771	0
Övriga fordringar	Not 12	406 391	7 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	34 909	20 943
Summa kortfristiga fordringar		446 071	28 917
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 517 395	2 850 774
Summa kassa och bank		3 517 395	2 850 774
Summa omsättningstillgångar		3 963 466	2 879 691
Summa tillgångar		25 566 689	24 936 324

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 762 004	3 347 004	
Fond för yttre underhåll	3 296 403	2 888 658	
Summa bundet eget kapital	7 058 407	6 235 662	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	49 227	-392 526	
Årets resultat	660 471	849 498	
Summa fritt eget kapital	709 698	456 971	
Summa eget kapital	7 768 105	6 692 634	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	16 756 393	17 333 077
Summa långfristiga skulder		16 756 393	17 333 077
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	530 832	484 980
Leverantörsskulder		7 014	32 693
Skatteskulder		0	10 493
Övriga skulder	Not 16	46 576	95 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	457 769	286 538
Summa kortfristiga skulder		1 042 191	910 613
Summa eget kapital och skulder		25 566 689	24 936 324

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Bergvärme	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 225 495	2 229 790
Hyror, bostäder	44 556	43 260
Hyror, lokaler	14 292	14 292
Hyror, garage	39 600	40 590
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-16 752	-16 752
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-990
Bränsleavgifter, bostäder	274 656	274 656
Vattenavgifter	23 015	21 585
Elavgifter	147 510	161 457
Summa nettoomsättning	2 752 372	2 767 888

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga avgifter	1 680	1 680
Övriga ersättningar	6 827	4 928
Fakturerade kostnader	360	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-6
Övriga rörelseintäkter	13 320	9 400
Summa övriga rörelseintäkter	22 179	16 002

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-221 675	15 003
Reparationer	-156 295	-81 576
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 431	-83 911
Försäkringspremier	-24 150	-24 121
Kabel- och digital-TV	-24 183	-31 618
Återbäring från Riksbyggen	2 800	2 375
Serviceavtal	-18 093	-7 325
Obligatoriska besiktningar	-25 000	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 303
Snö- och halkbekämpning	-5 000	0
Förbrukningsinventarier	-3 859	-9 897
Fordons- och maskinkostnader	-100	0
Vatten	-90 857	-97 100
Fastighetsel	-376 944	-368 439
Sophantering och återvinning	-62 281	-68 208
Förvaltningsarvode drift	-6 032	-10 223
Summa driftkostnader	-1 057 099	-767 342

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-175 574	-170 746
Arvode, yrkesrevisorer	-14 781	-14 555
Övriga förvaltningskostnader	-7 500	-4 680
Kreditupplysningar	-917	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 852	-6 066
Kontorsmateriel	-2 233	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 736	-2 736
Konsultarvoden	-49 600	0
Bankkostnader	-1 550	-180
Övriga externa kostnader	-17 670	-17 434
Summa övriga externa kostnader	-279 413	-216 398

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-41 971	-10 000
Sammanträdesarvoden	0	-9 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 149	-22 884
Övriga kostnadsersättningar	-16 000	0
Sociala kostnader	-13 230	-12 424
Summa personalkostnader	-75 350	-54 308

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-373 006	-373 020
Avskrivning Markanläggningar	-80 404	-104 924
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-453 411	-477 944

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	9 120	9 120
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 120	9 120

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-258 068	-427 853
Övriga räntekostnader	-60	-75
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-258 128	-427 928

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	30 244 604	30 244 604
Mark	725 400	725 400
Markanläggning	2 515 415	2 515 415
	33 485 419	33 485 419
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 485 419	33 485 419

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-10 474 545	-10 101 525
Markanläggningar	-1 049 241	-944 317
	- 11 523 786	- 11 045 842

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-373 006	-373 020
Årets avskrivning markanläggningar	-80 404	-104 924
	- 453 410	- 477 944

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**- 11 977 196** **- 11 523 786****Restvärde enligt plan vid årets slut****21 508 222** **21 961 633****Varav**

Byggnader	19 397 053	19 770 059
Mark	725 400	725 400
Markanläggningar	1 385 770	1 466 174

Taxeringsvärden

Bostäder	18 194 000	14 510 000
Småhus	0	5 571 000

Totalt taxeringsvärde**18 194 000** **20 081 000**

varav byggnader 14 400 000 16 381 000

varav mark 3 794 000 3 700 000

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2019-06-30	2018-06-30
190 andelar á 500 kr i Riksbyggen ekonomisk förening	95 000	95 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	95 000	95 000

Not 12 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattefordringar	21 748	0
Skattekonto	11 110	7 974
Övriga kortfristiga fordringar	373 533	0
Summa övriga fordringar	406 391	7 974

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	190
Förutbetalda försäkringspremier	11 979	11 633
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 837	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 093	9 120
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 909	20 943

Not 14 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	946	969
Bankmedel	101 030	100 662
Transaktionskonto	3 415 419	2 749 142
Summa kassa och bank	3 517 395	2 850 774

Bankmedel, placering på sparkonto hos SBAB.

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	17 287 225	17 818 057
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-530 832	-484 980
Långfristig skuld vid årets slut	16 756 393	17 333 077

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,83 %	2019-03-30	5 123 616,00	-5 123 616,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,72 %	2020-06-01	1 583 100,00	0,00	16 320,00	1 566 780,00
STADSHYPOTEK	1,35 %	2020-06-30	1 000 000,00	0,00	45 852,00	954 148,00
STADSHYPOTEK	1,65 %	2021-09-01	1 596 313,00	0,00	16 084,00	1 580 229,00
STADSHYPOTEK	1,83 %	2021-12-30	3 068 386,00	0,00	408 000,00	2 660 386,00
STADSHYPOTEK	1,45 %	2022-03-30	1 988 856,00	0,00	44 576,00	1 944 280,00
STADSHYPOTEK	1,32 %	2022-03-30	0,00	2 123 616,00	0,00	2 123 616,00
STADSHYPOTEK	1,67 %	2023-03-30	2 457 786,00	0,00	0,00	2 457 786,00
STADSHYPOTEK	1,58 %	2023-06-30	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,45 %	2024-03-30	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
Summa			17 818 057,00	0,00	530 832,00	17 287 225,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 530 832 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Lån under betalning	0	30 310
Medlemmarnas reparationsfonder	46 456	65 296
Skuld sociala avgifter och skatter	0	303
Avräkning hyror och avgifter	120	0
Summa övriga skulder	46 576	95 909

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	0	30 250
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	217 067	0
Upplupna elkostnader	23 539	21 352
Upplupna vattenavgifter	6 279	8 250
Upplupna kostnader för renhållning	5 734	6 226
Upplupna revisionsarvoden	15 965	16 684
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 736	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 000	3 916
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 377	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	170 071	199 860
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457 769	286 538

Not 18 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	28 023 000	28 023 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

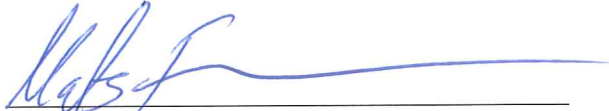
Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser skett.

Styrelsens underskrifter

Halmstad 15-10-2019
Ort och datum



Outi Nilsson



Mats Fransson



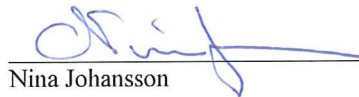
Inger Wessman



Catarina Abraham

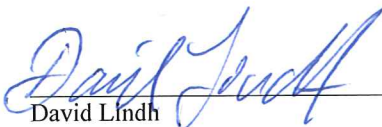


Berit Jacobsson



Nina Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-10-17



David Lindh
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Harplingehus nr 1, org.nr 716408-3037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Harplingehus nr 1 för räkneskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkneskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-10-25 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar


Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorn

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen. 

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av RBF Halmstadhus nr 18 resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Harplingehus nr 1 för räkneskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkneskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. A

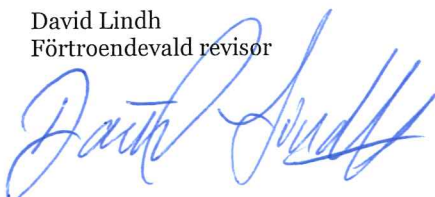
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 17 Oktober 2019

David Lindh
Förtroendevald revisor



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Karlsson
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Angående Brf Harplingehus 1:s taxeringsvärde

I årsredovisningen för 2018-07-01 – 2019-06-30 är föreningens taxeringsvärde felaktigt. Detta beror på att 2019 års beslut om fastighetstaxering av hyreshus visade på fel antal lägenheter i hyreshusen.

De senaste besluten om fastighetstaxering visade på att hyreshusen har 38 lägenheter och att det i småhusen finns 6 lägenheter, alltså totalt 44 lägenheter. Det korrekta är att hyreshusen har 32 lägenheter och att småhusen har sex lägenheter. Föreningen har 38 lägenheter, vilket det även stod i 2019 års taxeringsbeslut för hyreshusen. Detta medförde att taxeringsbeslutet för småhus som kom 2018 missades vid upprättandet av årsredovisningen.

Under hösten 2019 har Riksbyggen varit i kontakt med Skatteverket som förklarat att beslutet kan omprövas så att det nästa år blir korrekt.

Riksbyggen Brf Harplingehus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Harplingehus nr 1 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

